

**「基隆市都市設計審議委員會」115 年度專案小組第 3 次
會議紀錄**

- 一、時間：115 年 4 月 15 日（星期三）上午 9 時 30 分
二、地點：本府產業發展處會議室（基隆市中正區信二路 310 號 3 樓）

三、主席：張書維委員

四、出列席單位與人員：略（詳簽到表）

五、審議案：

(一)「都城建設集合住宅新建工程(信義區培德段 635-2、635-3 地號等 2 筆土地)」都市設計審議案第一次變更設計

都發處報告：詳附錄一。

討論：略。

決議：

1. 基地西側大門右側臨住宅單元之人行步道淨寬請至少達 2 公尺以上；西北角轉角立面請以適度退縮，並加強綠化，以降低其壓迫感。
2. 本案變更後品質應優於原核定，爰請再加強基地內整體喬灌木綠化。
3. 請補充標示空調主機設置區位及其遮蔽美化處理方式，並請避免影響人行通行。
4. 請釐清建築物立面圖與模擬圖色彩一致性。
5. 本案修正後通過，請依前述決議及本府各單位意見修正後，於會議紀錄通知送達日起 60 日內，檢送修正後報告書送請本府核定。

(二)「天鵝湖建設集合住宅新建工程(安樂區新城段 410 地號等土地)」都市設計審議案第一次變更設計

都發處報告：詳附錄一。

討論：略。

決議：

1. 東側開放空間中央喬木請移設，花台型式請整合街道家具功能，以提升動線順暢及空間友善性。另請

加強植穴覆土及排水規劃，以利植栽生長。

2. 建築物北側一層牆面請與柱間保持 2 公尺淨寬，以提升視覺通透性。
3. 本案修正後通過，請依前述決議及本府各單位意見修正後，於會議紀錄通知送達日起 60 日內，檢送修正後報告書送請本府核定。

(三)、(四)「德安開發集合住宅新建工程(七堵區溪頭段 428 地號等 17 筆土地)」及「德安開發集合住宅新建工程(七堵區溪頭段 476 地號等 4 筆土地)」都市設計審議案都發處報告：詳附錄一。

討論：略。

決議：

1. 建築物配置請在符合都市計畫規範下，儘量以雙排喬木配置，以降低未來捷運建設後造成之影響，並請預留自行車動線。
2. 本計畫區未來將打造為基隆智慧科技園區，爰兩基地建築物立面設計建議作適當變化，以呼應該計畫構想。
3. 考量各基地開發規模大，建築物量體配置請評估地面層設置通廊可行性，以增加視覺穿透性。
4. 地面層景觀規劃請避免封閉性設計，並強化其開放性及公共性，以友善周邊鄰里；相關鋪面設計、植栽配置及設施應考量全齡友善，以利整體公共服務機能
5. 為避免影響主要幹道車流，車道出入口建議配置於次要道路側，並請加強相關警示設施，以利人行安全。
6. 請釐清地面層風雨走廊相關面積檢討適法性，並評估及其設置必要性。
7. 本案請依前開決議及本府各單位意見修正後，依程序辦理後續都審實質審查事宜。
8. 臨時動議：略。
9. 散會。(下午 12 時 0 分)

**審議案一：「都城建設集合住宅新建工程(信義區培德段
635-2、635-3 地號等 2 筆土地)」都市設計審議
案第一次變更設計**

一、案由說明：

- (一) 本案基地面積 3,141.32 平方公尺，總樓地板面積為 6,436.13 平方公尺，前經 113 年 8 月 29 日基府都設壹字第 1130042678 號函核定在案。
- (二) 因樓層設計及高程等變更幅度大，依本市都審作業規定第 12 點申請變更設計，並依原程序提送專案小組審議。

二、本次變更設計內容：

- (一) 建築物量體及造型變更。
- (二) 地面層景觀配置調整。
- (三) 相關面積差異對照表。

項目		原核准	變更後
1	基地可開發面積	3,141.32 m ²	3,141.32 m ²
2	設計建築面積	1,570.48 m ²	1,570.28 m ²
3	設計建蔽率	49.99%	49.85%
4	總樓地板面積	6,436.13 m ²	6,153.7 m ²
5	設計容積樓地板面積	3,769.51 m ²	3,768.87 m ²
6	設計容積率	120%	119.98%
7	開挖率	61.18%	36.47%
8	樓層數	3F/B1F	4F/B1F
9	建築物高度	47.1m	49.95m
10	戶數	40 戶	39 戶
11	汽車停車位	79 輛	91 輛
	機車停車位	101 輛	86 輛

三、審查意見：

- (一) 景觀規劃：

原核定住宅後院尚有部分單元設有喬木，本次變更設計多數取消，建議仍適度補植，以提升整體綠化量。另前院喬木請保持適當樹距或慎選樹種，以利植栽生長。(P. 28~29)

(二) 建築設計：

建築物立面色彩原灰色系調整為深色系，建議適度評估其使用比例或調高明度，以降低其沉重感。另模擬圖與彩色立面圖色彩似不一致，請釐清。(P. 48~53)

(三) 交通及動線規劃：

本次變更設計主要係配合高程調整配置及停車方式，原南側連棟住宅單元採地下停車場方式規劃，現改以獨立進出，惟請留意車道軌跡與沿街燈具配置，避免交織產生安全等疑慮，影響後續維管。(P. 89)

四、各單位意見：

(一) 本府產業發展處：

經查本案水土保持計畫於 113 年 5 月 6 日基府產工貳字第 1130019258 號核定在案，本案水土保持計畫第一次變更設計將於 115 年 4 月 30 前提送檢視本。

(二) 都市計畫科：

1. 請依 114 年 12 月 31 日基府都計壹字第 1140262929A 號「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」土地使用管制要點請逐條羅列檢討。
2. 未檢附有效期限內之建築線指定圖。

(三) 建築管理科：

1. 請完整檢討本案基地適用之都市計畫土地使用管制。
2. 本案頁碼、文字及模擬圖尚有疏漏，請修正。

案名	「都城建設集合住宅新建工程（信義區培德段 635-2、635-3 地號等 2 筆土地）」都市設計審議案第 1 次變更設計		建築地號	基隆市信義區培德段 635-2、635-3 等 2 筆	
案件送審範圍及條件說明			☒ 一、細部計畫： ☒ (一)、依細部計畫規定須審議者 ☐ (二)、授權由都市設計審議委員會處理事項 ☐ 二、依第_____點基隆市都市設計審議委員會設置要點		
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		第三種住宅區	法定建蔽率	50%
	基地面積		3,141.32 m ²	實設建蔽率	50%
	總樓地板面積		6,436.13 m ²	法定容積率	120%
	工業使用容積		0 m ²	實設容積率	119.98%
	住宅使用容積		3,769.08 m ²	住戶數	39 戶
	商業使用容積		0 m ²	商業單元	0 單元
	其他： (請填寫使用類型)		0 m ²	其他單元	0 單元
	各樓層 使用概況	地下層		B1：停車空間	
地面層與 低層部		1F：H-2 集合住宅、供管委會使用空間、停車空間			
標準層		2F~3F：集合住宅			
頂層部		梯廳			
適用 獎勵 類型 及 獎 勵 面 積 額 度	綜合設計 放寬規定	開放空間 有效面積	0 m ²	法定汽車停車 位	40 輛
		獎勵樓地板 面積	0 m ²	實設汽車停車 位	50 輛
	增設公用 停車空間 鼓勵要點	獎勵增加 停車數量	0 m ²	法定機車停車 位	0 輛
				實設機車停車 位	56 輛
		獎勵樓地板 面積	0 m ²	地下層樓板面 積	1,153.99 m ²
				地下開挖規模	36.7%
	容積移轉	移入樓地板 面積	0 m ²	最大樓層數	4 層
		移出樓地板 面積	0 m ²	建築物高度	13.2M
				屋頂突出物高 度	3M
	其他： (請填寫獎勵種 類)	獎勵樓地板 面積		法定綠覆率 (土管)	
實設綠覆率 (土管)					
公共利益增設項目：					
1. 公共開放空間			0 m ²		
2. 機車停車位			0 輛		
3. 喬木數量、透水率			0 株		
4. 臨街面退縮及植栽			無		
送審類別	☐ 預審 ☐ 書面審查 ☐ 專案小組審議 ☐ 委員會審議 ☒ 變更設計				
送審歷程說明 (第 1 次送審)	審查結果文號：				
	其他說明事項：				

**審議案二：「天鵝湖建設集合住宅新建工程（安樂區新城段
410 地號等土地）」都市設計審議案第一次變更
設計**

一、案由說明：

- (一) 本案基地面積 2,185.52 平方公尺，總樓地板面積為 12,746.58 平方公尺。前經 112 年 10 月 19 日基府都設壹字第 1120050742 號函核定在案。
- (二) 因樓層設計及高程等變更幅度大，依本市都審作業規定第 12 點申請變更設計，並依原程序提送專案小組審議。

二、本次變更設計內容：

- (一) 建築物量體及造型變更。
- (二) 地面層景觀配置調整。
- (三) 相關面積差異對照表。

項目		原核准	變更後
1	基地可開發面積	2,176.12 m ²	2,176.12 m ²
2	設計建築面積	504.97 m ²	705.06 m ²
3	設計建蔽率	23.2%	32.4%
4	總樓地板面積	9,708.07 m ²	12,746.58 m ²
5	設計容積樓地板面積	5,096.50 m ²	6,528.36 m ²
6	設計容積率	234.2%	300%
7	獎勵面積	開放空間獎勵	385.13 m ² (8.85%)
		耐震設計獎勵	435.22 m ² (10%)
		智慧建築獎勵(銀級)	130.56 m ² (3%)
		合計	950.91 m ²

			(21.85%)
8	容積移轉	744.46 m ²	1,311.31 m ²
9	開挖率	69.72%	67.16%
10	樓層數	14F/B2F	15F/B3F
11	建築物高度	47.1m	49.95m
12	戶數	78 戶	84 戶
13	汽車停車位	79 輛	91 輛
	機車停車位	101 輛	86 輛

三、審查意見：

- (一) 東側開放空間已整合公有人行道，並作整體規劃設計(包含鋪面及夜間照明等)，同時調整爭取開放空間獎勵之範圍，並加大開放空間之開口，提升可及性，惟請適度增加該空間之座椅，並增加通道淨寬，以提升友善性。
- (二) 承上，涉及公有人行道鋪面調整及新增綠化部分，後續請逕依本府道路主管機關相關規定辦理，並請工務處表示意見。
- (三) 建築物北側底層部量體已適度調整，增加視覺穿透性，惟由開放空間進入通道之開口處花台請適度縮減，以增加入口寬度(P4-26)；立面色彩補充標示色彩及材質。

四、各單位意見：

- (一) 本府產業發展處：

有關本案水土保持計畫(第一次變更設計)業於 115 年 2 月 11 日已核定在案。另本案於 115 年 1 月 25 日辦理水保設施施工檢查，目前進度已達 16.44%，仍請水土保持義務人確保現場排水設施暢通，並依計畫持續施作

- (二) 都市計畫科：

有關天鵝湖建設股份有限公司於 114 年 9 月 12 日

申請本市安樂區新城段 410、411、412、412-2、551 等 5 筆地號全代金繳納之容積移轉案，接受基地為新城段 410、411、412、412-2、551 等 5 筆地號，基地面積為 2176.12 平方公尺，與本次都審基地相同。申請移入容積為 566.81 平方公尺，為基準容積之 12.97%。本案已於 1 月 15 日辦理代金審查會議，本案刻正簽辦評定中，請依實際核定內容為主。

(三) 建築管理科：

1. 請檢討技規第 39-1 有效日照。
2. P. 3-20 高度放寬請用最新土管檢討。
3. 請補充各層面積計算圖跟計算式。
4. P. 5-7 頁請補充繪製車道退縮 2m 部分。
5. P. 1-8 平面圖西南側的窗離地界太近，請依技規第 45 條檢討開窗。

案名	「天鵝湖建設集合住宅新建工程（安樂區新城段 410 地號等土地）」都市設計審議案第 1 次變更設計		建築地號	基隆市安樂區新城段 410、411、412、412-2、551 等 5 筆	
案件送審範圍及條件說明			☒ 一、細部計畫： ☒ (一)、依細部計畫規定須審議者 ☐ (二)、授權由都市設計審議委員會處理事項 ☐ 二、依第_____點基隆市都市設計審議委員會設置要點		
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		第三種住宅區	法定建蔽率	60%
	基地面積		2,185.52 m ²	實設建蔽率	32.4%
	總樓地板面積		12,746.58 m ²	法定容積率	200%
	工業使用容積		0 m ²	實設容積率	300% (扣除獎勵值為 200%)
	住宅使用容積		6,528.36 m ²	住戶數	84 戶
	商業使用容積		0 m ²	商業單元	0 單元
	其他： (請填寫使用類型)		0 m ²	其他單元	0 單元
	各樓層 使用概況	地下層	B3：防空避難室間停車空間 B1~B2：停車空間		
地面層與 低層部		1F：供管委會使用空間、停車空間			
標準層		4F~15F：集合住宅			
頂層部		R1F~R3F：機房、樓電梯間			
適用 獎勵 類型 及 獎勵 面積 額度	綜合設計 放寬規定	開放空間 有效面積	481.42 m ²	法定汽車停車 位	51 輛
				實設汽車停車 位	91 輛
		獎勵樓地板面 積	385.13 m ²	法定機車停車 位	0 輛
				實設機車停車 位	86 輛
	增設公用 停車空間 鼓勵要點	獎勵增加 停車數量	0 m ²	法定裝卸停車 位	0 輛
				實設裝卸停車 位	2 輛
		獎勵樓地板面 積	0 m ²	地下層樓板面 積	4,278.35 m ²
				地下開挖規模	67.22%
	容積移轉	移入樓地板 面積	1,311.31 m ²	最大樓層數	15 層
				建築物高度	49.95M
移出樓地板 面積		0 m ²	屋頂突出物高 度	9M	
其他：耐震 設計獎勵、 智慧建築獎 勵 (請填寫獎勵種 類)	獎勵樓地板 面積	耐震建築獎勵： 435.22 m ² (10%) 智慧建築獎勵： 130.56 m ² (3%)	法定綠覆率 (土管)		
			實設綠覆率 (土管)		
公共利益增設項目：					
1. 公共開放空間			0 m ²		
2. 機車停車位			0 輛		
3. 喬木數量、透水率			0 株		
4. 臨街面退縮及植栽			無		
送審類別	☐ 預審 ☐ 書面審查 ☐ 專案小組審議 ☐ 委員會審議 ☒ 變更設計				
送審歷程說明 (第 1 次送審)	審查結果文號：				
	其他說明事項：				

審議案三、四：「德安開發集合住宅新建工程（七堵區溪頭段 428 地號等 17 筆土地）」及「德安開發集合住宅新建工程（七堵區溪頭段 476 地號等 4 筆土地）」都市設計審議案

一、案由說明：

- （一）本案二基地依 114 年 12 月 31 日公告實施「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」都市設計規定建築基地面積達 2,500 平方公尺(含)以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺(含)以上，應經都市設計審議通過後始得發照建築或施工。
- （二）428 地號等 17 筆土地基地面積 6,809.3 平方公尺，總樓地板面積為 52,737.39 平方公尺、476 地號等 4 筆土地基地面積 5,888.97 平方公尺，總樓地板面積為 46,588.43 平方公尺，依據本市都市設計審議作業規定，須先經專案小審議通過後再送委員會審查。

二、審查意見：

- （一）法令檢討：
 1. 基地內設置之風雨走廊請依法令規定核實檢討相關面積。
 2. 請補充本案爭取都市更新建築容積獎勵人行步道申請範疇，以利檢視開放空間規劃適宜性。
- （二）景觀及建築規劃：
 1. 基地沿街面仍請增設喬木綠化，並以 5-8 公尺間距規劃，以建構連續性遮蔭與綠意空間，同時適度配
 2. 置街道家具。另連續性植穴請適當增加開口(寬度至少 2 公尺)，以利行人穿越。
 3. 沿街開放空間主要人行步道淨寬請留設至少 2.5

公尺以上淨寬，另全區配置請於圖說標註說明各動線淨寬及相關高程。

4. 476 地號基地西側通學步道緊鄰車道出入口，恐有人車交織安全疑慮，請再檢討該通道設置區位妥適性。另其地面將設置彩繪，請加強防滑性，以維安全。
5. 基地南側植穴外之人行道寬度僅 1 公尺，為維護行人通行順暢，建請留設至少 1.5 公尺以上之淨寬。
6. 鋪面設計形式建請適度簡化，以利後續管理維護。
7. 目前規劃風雨走廊串連二基地，惟該走廊與行穿線無法對應，且在一定高度以上是否能達其遮雨之效果，請妥為評估，並檢討其必要性。另橫跨計畫道路部分應取得主管機關同意，請本府工務處表示意見。
8. 建築材質部份，烤漆金屬板色彩與示意圖不符，考量本市氣候多雨潮濕，白色系立面面易生汙漬，建請評估採用更具耐候性或耐髒污之色系與材質，以維立面景觀之耐久性。

（三）交通及動線規劃：

1. 考量本計畫區未來將設置捷運 SB18 站，並規劃立體連通系統串聯周邊生活區，請評估未來設置空橋或預留可銜接之開放空間可能性，以利本區建置立體連通路網。
2. 地面層自行車位倘未來將開放供公眾使用，建議盡量臨街面設置，以提升其公共性。
3. 停車位數達 150 輛以上，後續請依規定提送本府交通處審查。

（四）其他：

1. 後續案名建請修正為「德安開發集合住宅新建工程（七堵區溪頭段 428 地號等 17 筆土地）」與

「德安開發集合住宅新建工程（七堵區溪頭段 476 地號等 4 筆土地）」

2. 請於相關植栽圖說標註樹距。

三、各單位意見：

（一）本市消防局：

1. 請標示消防救災活動空間標示牌位置。
2. 請檢討緊急進口材質及厚度。
3. 檢討各處救災活動空間與建築物間植栽高度。
4. 請檢討各處救災活動空間之坡度。
5. B、C 區中 4m 計畫通路無法符合 8Mx20M 活動空間規定。

（二）本府產業發展處：

1. 經查申請開發地號七堵區溪頭段 428、428-1、429、430、431、432、444、445、463、464、466-1、467、468-2、470、472、474、479-1 地號等 17 筆土地均非屬山坡地範圍，相關開發利用無水土保持法第 12 條適用，無須擬具水土保持書件送審。
2. 經查申請開發地號七堵區溪頭段 476、477、480、503 地號等 4 筆土地均非屬山坡地範圍，相關開發利用無水土保持法第 12 條適用，無需擬具水土保持書件送審。

（三）都市計畫科：

1. 德安開發(七堵區溪頭段 428 地號等 17 筆土地)
 - (1) 經查本市七堵區溪頭段 428 地號等 17 筆土地，都市計畫使用分區為「住宅區(住三)」，係屬 114 年 12 月 31 日基府都計壹字第 1140262929A 號函發布實施「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」。
 - (2) p. 3、8、21 頁應檢討 114 年 12 月 31 日基府都計壹字第 1140262929A 號函發布實施「變更基

隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」土地使用管制要點規定，請修正。

- (3) p. 3 請補充說明容積移轉內容。
- (4) p. 11 建築線已逾期，另查該地區都市計畫並無變動，有關建築線部分請業務單位本於權責卓處。
- (5) 計畫書缺漏 5-2-14~17、5-3-1~4、5-4-1~3 及第六章全部，請修正。

2. 德安開發(七堵區溪頭段 476 地號等 4 筆土地)

- (1) 經查本市七堵區溪頭段 476 地號等 4 筆土地，都市計畫使用分區為「住宅區(住三)」，係屬 114 年 12 月 31 日基府都計壹字第 1140262929A 號函發布實施「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」。
- (2) p. 3、8、21 頁應檢討 114 年 12 月 31 日基府都計壹字第 1140262929A 號函發布實施「變更基隆市細部計畫土地使用管制要點（第一次通盤檢討）案」土地使用管制要點規定，請修正。
- (3) p. 3 請補充說明容積移轉內容。
- (4) p. 11 建築線已逾期，另查該地區都市計畫並無變動，有關建築線部分請業務單位本於權責卓處。
- (5) 計畫書缺漏 5-2-13~17、5-3-1~4、5-4-1~3 及第六章全部，請修正。

(四) 建築管理科：

- 1. 請完整檢討本案基地適用之都市計畫土地使用管制。
- 2. 高層建築物檢討表之樓地板面積與面積計算表不符，請釐清。
- 3. 高層建築物檢討表之建築物高度與面積計算表不符，請釐清。

4. 建築圖說未檢附立面圖及剖面圖。
5. 未檢討建築物高度削線。
6. 兩基地間串聯遮雨設施位於 4M 計畫道路上方是否符合相關規定，請釐清。
7. 兩基地間串聯遮雨設施是否納入建築面積，請釐清。
8. 建築物入口前方街道家具似入口雨遮，是否納入建蔽、容積，請釐清。
9. 本案建築後續請領建築執照，請依建築法及相關規定辦理。

案名	「德安開發集合住宅新建工程（七堵區溪頭段428地號等17筆土地）」都市設計審議案(預審)		建築地號	基隆市七堵區溪頭段428、428-1、429、430、431、432、444、445、463、464、466-1、467、468-2、470、472、474、479-1等17筆	
案件送審範圍及條件說明			☒ 一、細部計畫： ☒ (一)、依細部計畫規定須審議者 ☐ (二)、授權由都市設計審議委員會處理事項 ☐ 二、依第____點基隆市都市設計審議委員會設置要點		
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		第三種住宅區	法定建蔽率	60%
	基地面積		6,809.3 m ²	實設建蔽率	29.67%
	總樓地板面積		52,737.39 m ²	法定容積率	200%
	工業使用容積		0 m ²	實設容積率	380%
	住宅使用容積		25,875.34 m ²	住戶數	446 戶
	商業使用容積		0 m ²	商業單元	0 單元
	其他： (請填寫使用類型)		0 m ²	其他單元	0 單元
	各樓層 使用概況	地下層	停車空間/防空避難室		
地面層與 低層部		入口大廳/店鋪/管委會使用空間			
標準層		集合住宅			
頂層部		樓電梯間			
適用 獎勵 類型 及 獎 勵 面 積 額 度	綜合設計 放寬規定	開放空間 有效面積	0 m ²	法定汽車停車位	442 輛
				實設汽車停車位	449 輛
		獎勵樓地板面 積	0 m ²	法定機車停車位	575 輛
				實設機車停車位	578 輛
	增設公用 停車空間 鼓勵要點	獎勵增加 停車數量	0 m ²	法定裝卸停車位	0 輛
				實設裝卸停車位	0 輛
		獎勵樓地板面 積	0 m ²	地下層樓板面積	19,963.16 m ²
				地下開挖規模	62.41%
	容積移轉	移入樓地板 面積	5,447.44 m ²	最大樓層數	24 層
				建築物高度	82.35M
		移出樓地板 面積	0 m ²	屋頂突出物高度	9M
	其他：都市更 新獎勵 (請填寫獎勵種類)	獎勵樓地板 面積	6,809.3 m ²	法定綠覆率 (土管)	
			實設綠覆率 (土管)		
公共利益增設項目：					
1. 公共開放空間			0 m ²		
2. 機車停車位			0 輛		
3. 喬木數量、透水率			0 株		
4. 臨街面退縮及植栽			本案依都耕獎勵留設6米人行道		
送審類別	☐ 預審 ☐ 書面審查 ☒ 專案小組審議 ☐ 委員會審議 ☐ 變更設計				
送審歷程說明 (第 1 次送審)	審查結果文號：				
	其他說明事項：				

說明：1. 申請變更設計案件者，應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。

2. 表格欄位如有不足時請自行調整增列，字體不得小於12。

案名	「德安開發集合住宅新建工程（七堵區溪頭段476地號等4筆土地）」都市設計審議案(預審)			建築地號	基隆市七堵區溪頭段476、477、480、503等4筆
案件送審範圍及條件說明			☒ 一、細部計畫： ☒ (一)、依細部計畫規定須審議者 ☐ (二)、授權由都市設計審議委員會處理事項 ☐ 二、依第_____點基隆市都市設計審議委員會設置要點		
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		第三種住宅區	法定建蔽率	60%
	基地面積		5,888.97 m ²	實設建蔽率	29.57%
	總樓地板面積		46,588.43 m ²	法定容積率	200%
	工業使用容積		0 m ²	實設容積率	380%
	住宅使用容積		46,588.43 m ²	住戶數	396 戶
	商業使用容積		0 m ²	商業單元	12 單元
	其他： (請填寫使用類型)		0 m ²	其他單元	0 單元
	各樓層 使用概況	地下層	停車空間/防空避難室		
地面層與 低層部		入口大廳/店鋪/管委會使用空間			
標準層		集合住宅			
頂層部		樓電梯間			
適用 獎勵 類型 及 獎 勵 面 積 額 度	綜合設計 放寬規定	開放空間 有效面積	0 m ²	法定汽車停車位	402 輛
				實設汽車停車位	411 輛
		獎勵樓地板面 積	0 m ²	法定機車停車位	523 輛
				實設機車停車位	540 輛
	增設公用 停車空間 鼓勵要點	獎勵增加 停車數量	0 m ²	法定裝卸停車位	0 輛
				實設裝卸停車位	0 輛
		獎勵樓地板面 積	0 m ²	地下層樓板面積	17,957.45 m ²
				地下開挖規模	62.13%
	容積移轉	移入樓地板 面積	4,711.18 m ²	最大樓層數	23 層
				建築物高度	79M
移出樓地板 面積		0 m ²	屋頂突出物高度	9M	
其他：都市更 新獎勵 (請填寫獎勵種類)	獎勵樓地板 面積	5,888.97 m ²	法定綠覆率 (土管)		
			實設綠覆率 (土管)		
公共利益增設項目：					
1. 公共開放空間			0 m ²		
2. 機車停車位			0 輛		
3. 喬木數量、透水率			0 株		
4. 臨街面退縮及植栽			本案依都耕獎勵留設6米人行道		
送審類別	☐ 預審 ☐ 書面審查 ☒ 專案小組審議 ☐ 委員會審議 ☐ 變更設計				
送審歷程說明 (第 1 次送審)	審查結果文號：				
	其他說明事項：				

說明：1. 申請變更設計案件者，應檢具變更前後之建築計畫資料對照表。

2. 表格欄位如有不足時請自行調整增列，字體不得小於12。

基隆市都市設計委員會 115 年度專案小組第 3 次審查會 簽到表

一、會議時間：115 年 4 月 15 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、會議地點：本府產發處 3 樓會議室

三、主 席：張委員書維

四、出席單位：

單位	簽名
潘委員一如	潘一如
陳委員江淮	陳江淮
賴委員怡成	賴怡成
林委員淑雯	林淑雯
李委員宜忠	李宜忠
解委員鴻年	解鴻年
鄭委員可熙	請假
蘇委員許輝	請假
梁委員成兆	梁成兆

單位	簽名
簡委員翊哲	假
陳委員耀川	請假
江委員亭玫	張明作代
蔡委員馥寧	請假
游委員家懿	李成章代
都市發展處(都市計畫科)	廖昭政
都市發展處(建築管理科)	陳伯雄 陳新
都市發展處(住宅及都更科)	楊家結
都市發展處(都市設計科)	

單位	簽名
都城開發股份有限公司	
天鵝湖開發股份有限公司	
蕭家福聯合建築師事務所	蕭家福
德安開發股份有限公司	李建新 黃軒 饒坤
李祖原聯合建築師事務所	張永祥 洪正高

21